



**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Winkel-/praktijkruimte*  
**Sint Jacobstraat 15**  
**te Den Haag**

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Winkel-/praktijkruimte*  
**Sint Jacobstraat 15**  
**te Den Haag**





## Vrijblijvende objectinformatie

Winkel-/praktijkruimte

**Sint Jacobstraat 15  
te Den Haag**

- Algemeen** : het betreft hier een kleinschalige zelfstandige winkel-/praktijkruimte in centrum Den Haag.
- Locatie** : onderhavige winkel-/praktijkruimte is gesitueerd in hartje Den Haag (Chinatown) aan de Sint Jacobstraat direct aan het Rabbijn Maarsenplein, maar ook direct achter de Nieuwe Kerk. Kortom onderhavige locatie is goed bereikbaar en herkenbaar.
- Het Rabbijn Maarsenplein kenmerkt zich door de aanwezigheid van veelal Aziatische restaurants met zomers levendige terrassen. Aan de Sint Jacobstraat zelf zitten veel bedrijven in de wellness e/o beauty-branche.
- Bereikbaarheid** : via de belangrijke uitvalswegen A4, A12 en A13 is centrum Den Haag goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich de tramlijnen 1, 2, 3, 4 en 6 alsmede de buslijnen 22, 24 en 28.
- Adres** : Sint Jacobstraat 15, 2512 AN Den Haag.
- VVO** : het totale netto vloeroppervlak omvat 54,00 m<sup>2</sup> winkel-/praktijkruimte gelegen op de begane grond.
- Bovenstaand metrage is gemeten volgens de NEN 2580 meetinstructie. NEN 2580 Meetrapport aanwezig.
- Frontbreedte** : ca. 3,50 meter.
- Energieprestatiecertificaat** : energielabel A (geldig tot 3 november 2026).
- Gebruik** : uit het vigerende bestemmingsplan "Spuimarkt" blijkt dat onderhavige unit staat aangeduid als "gemengd 4" (artikel 6) hetgeen inhoudt dat de volgende bestemmingen mogelijk zijn:
- detailhandel;
  - dienstverlening;
  - horeca in de categorie "licht" (bakken, braden en frituren **niet** mogelijk).



## Vrijblijvende objectinformatie

Winkel-/praktijkeruimte

**Sint Jacobstraat 15  
te Den Haag**

- Parkeergelegenheid** : de aangeboden ruimte beschikt niet over eigen parkeergelegenheid, doch in de directe omgeving zijn in overvloed betaalde parkeermogelijkheden aan de openbare weg en in nabijgelegen openbare parkeergarages.
- Vergunningen** : huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig verkrijgen van alle (eventuele) van overheidswege benodigde vergunningen en ontheffingen die benodigd zijn voor het gebruik van het gehuurde in overeenstemming met de in de huurovereenkomst overeengekomen bestemming. De weigering of intrekking van een vergunning of ontheffing levert geen gebrek op aan het gehuurde en vormt ook geen grond voor ontbinding of vernietiging van een (te sluiten) huurovereenkomst.
- Oplevering** : uitgangspunt bij verhuur is een casco verhuur, doch de navolgende voorzieningen zijn in het gehuurde aangebracht dan wel zijn reeds aanwezig:
- cv-gasinstallatie met radiatoren;
  - basis elektrische installatie met WCD's;
  - pantry;
  - toilet.
- Onderhoud en-/of vervanging van deze 'om niet' ter beschikking gestelde zaken zijn voor rekening van huurder. Bij het einde van de huur dient het gehuurde in de staat te worden opgeleverd waarin het bij aanvang verkeerde, tenzij anders door partijen schriftelijk is overeengekomen.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs** : € 1.595, -- per maand.
  - **B.T.W.** : huurder en verhuurder opteren voor belaste huur en verhuur (zie bijlage).
  - **servicekosten** : de nutsvoorzieningen geschieden middels rechtstreekse aansluitingen bij de desbetreffende nutsbedrijven. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en rechtstreekse betaling van de verbruikskosten.



## Vrijblijvende objectinformatie

Winkel-/praktijkruimte

**Sint Jacobstraat 15  
te Den Haag**

- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **openingstijden** : in vervolg op het gestelde in de algemene bepalingen behorende bij de huurovereenkomst komen huurder en verhuurder overeen dat huurder het gehuurde ingericht zal houden gedurende onderstaande minimale openingstijden en zijn bedrijf daadwerkelijk zal uitoefenen:

maandag	12:00 - 17:00 uur;
dinsdag	10:00 - 17:00 uur;
woensdag	10:00 - 17:00 uur;
donderdag	10:00 - 17:00 uur;
vrijdag	10:00 - 17:00 uur;
zaterdag	10:00 - 17:00 uur.

Koopavonden (tot 21:00 uur), zon- en feestdagen zijn optioneel tenzij belendende winkels wel geopend zijn, dan zal huurder zich conformeren aan dit openingsregime.
- **huurovereenkomst** : na wilsovereenstemming worden de hoofdhuurvoorwaarden vervat in een standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW of 7:290 BW. Aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.

## Vrijblijvende objectinformatie

Winkel-/praktijkeruimte

**Sint Jacobstraat 15**  
te Den Haag

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstige B.T.W. Over een waarborgsom wordt geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de goedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.
  
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalsrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.





## Vrijblijvende objectinformatie

*Winkel-/praktijkruimte*

**Sint Jacobstraat 15  
te Den Haag**

**Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

**Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)

**Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroeps-aansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

**Verwerking persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuurtransactie tussen partijen informeert verhuurder de huurder en huurder verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder de door huurder te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huurovereenkomst.

Dientengevolge geeft huurder door ondertekening van een huurovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder voorafgaand en gedurende de looptijd van een huurovereenkomst te kunnen identificeren zodat kan worden nagegaan of huurder de rechtmatige gebruiker en huurder van het gehuurde is en blijft.



## Vrijblijvende objectinformatie

Winkel-/praktijkruimte

**Sint Jacobstraat 15  
te Den Haag**

### **Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W. - aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.



Vrijblijvende objectinformatie  
Winkel-/praktijkruimte  
**Sint Jacobstraat 15**  
te Den Haag

